



91207 Lauf-Schönberg

Sonniges Einfamilienhaus-Grundstück mit tollem Ausblick
in herrlicher Lage von Lauf-Schönberg



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



178.500 €

Kaufpreis

418 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: 00499123980830

m.mueller@schweidler-
immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	418 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	178.500 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57 % v.
-----------------	-----------

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung



Beschreibung

Der ca. 418 m² große Bauplatz ist perfekt für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus ausgelegt und befindet sich in einem Wendehammer, in herrlicher Ortsrandwohnlage von Lauf-Schönberg.

Das Grundstück liegt im Bereich eines bereits erstellten Bebauungsplans (Nr. 33 "Tiergarten") und kann grundsätzlich mit einem Einfamilien- oder auch einem Zweifamilienhaus bebaut werden. Es sind maximal zwei Vollgeschosse möglich. Die Grundflächenzahl beträgt als Höchstgrenze 0,3 und die Geschossflächenzahl als Höchstgrenze 0,4. Als Dachform darf ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 bis 36 Grad bei zweigeschossiger Bauweise und von 38 bis 45 Grad bei eingeschossiger Bauweise errichtet werden. Die wichtigsten Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen werden von der Stadt Lauf auf dem BayernAtlas hinterlegt und können direkt über den Link "<https://lauf.de/b%C3%BCrgerservice/bauen-und-wohnen>" aufgerufen werden.

Hinweis: Im Bebauungsgebiet "Tiergarten" liegen die Anschlüsse (laut den vorliegenden Leitungsauskünften) für Wasser, Kanal, Strom und Telekom im Bereich der Straße. Die Anschlüsse müssen jedoch im Zuge der vollständigen Erschließung noch in die Grundstücksfläche gelegt werden. Die innere Erschließung ist demnach Sache des Erwerbers.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem schönen Grundstück. Worauf warten Sie noch? Planen Sie noch heute Ihre neue Traumimmobilie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihren Anruf unter unserer Geschäftsnummer 09123 - 980 830.

Lage

Das hier angebotene, schöne Grundstück befindet sich in Lauf-Schönberg, einem kleinen romantisch gelegenen Ortsteil, etwa 20 km nordöstlich von Nürnberg. Schönberg bietet kurze Wege in die Stadt Lauf und die Natur. Im Ort selbst befindet sich ein kleiner Dorfladen mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf, ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Alle weiteren Einrichtungen (Ärzte, Apotheken, weiterführende Schulen, Einkaufsmärkte) finden Sie in der nahe gelegenen Stadt Lauf. Die BAB-Anbindung zur A9 erreichen Sie in nur 3 km Entfernung, die Bundesstraße B14 in 8 km. Hinweis: Das Grundstück selbst befindet sich in einem Wohngebiet.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.









